

Grundstücksverwalters des VEB Gebäudewirtschaft zu einer vom Mieter geplanten baulichen Veränderung in seiner Wohnung, die Anerkennung eines schädigenden Ereignisses als Versicherungsfall durch einen Mitarbeiter des Außendienstes der Staatlichen Versicherung.

Die Bedeutung des § 55 Abs. 2 ZGB liegt demnach darin, daß er Unklarheiten und damit mögliche Streitigkeiten über das Vorhandensein und den Umfang einer Bevollmächtigung im Interesse der Rechtssicherheit abschließt.

Überträgt also der Betrieb einem Mitarbeiter im Rahmen seiner Tätigkeit Aufgaben, deren Erfüllung üblicherweise mit einer bestimmten Vertretungsbefugnis verbunden ist, so kann der Betrieb sich nicht auf das Fehlen einer entsprechenden rechtsgeschäftlichen Vollmacht berufen. Er ist jedoch berechtigt, den Kreis der vom Mitarbeiter mit der Wahrnehmung seiner Aufgaben üblicherweise verbundenen Rechtshandlungen einzuschränken.<sup>/16/</sup> Eine solche Einschränkung ist aber Dritten gegenüber nur dann wirksam, wenn sie durch eine allgemeine oder spezielle Bekanntmachung zum Ausdruck gebracht wird. Das kann durch Aushänge oder Anschläge in Verkaufseinrichtungen, in Annahme- und Ausgabestellen von Dienstleistungsbetrieben, in Geschäftsräumen und in anderer geeigneter Form geschehen.<sup>/17/</sup>

Werden innerbetriebliche Einschränkungen der sich aus § 55 Abs. 2 ZGB ergebenden Vertretungsbefugnis nicht oder unzureichend bekanntgemacht, so muß der Betrieb solche Rechtshandlungen gegen sich gelten lassen, die ein Mitarbeiter in der von ihm wahrzunehmenden Funktion üblicherweise vornehmen kann. Hat z. B. ein Mitarbeiter einer Verkaufseinrichtung den Garantieanspruch eines Bürgers anerkannt, dann kann sich der Einzelhandelsbetrieb nicht darauf berufen, daß auf Grund innerbetrieblicher Anweisungen nur der Leiter der Verkaufseinrichtung zur Anerkennung von Garantieansprüchen berechtigt ist; denn es ist üblich, daß auch Mitarbeiter über die Berechtigung solcher Ansprüche entscheiden (vgl. § 158 Abs. 1 Satz 1 ZGB).

Auf die Unwirksamkeit der von einem Mitarbeiter vorgenommenen Rechtshandlung i. S. des § 55 Abs. 2 ZGB kann sich der Betrieb nur mit der Begründung berufen, daß der Bürger das Fehlen der Vertretungsbefugnis kannte oder nach den ihm bekannten Umständen kennen mußte. In diesen Fällen ist ein Vertrauensschutz ausgeschlossen.

716/ Vgl. Ziff. 2.1.6. der Grundsätzlichen Feststellung Nr. 2/1975 (a. a. O.).

/IV/ Insoweit kommt das gleiche Prinzip zur Anwendung, das für das Erlöschen der Vollmacht gilt. Ebenso wie das Erlöschen einer Vollmacht einem Dritten gegenüber nur dann wirksam ist; wenn er davon wußte oder wissen mußte (§ 58 Abs. 2 ZGB); ist auch eine Einschränkung der sich aus § 55 Abs. 2 ZGB ergebenden Bevollmächtigung einem Dritten gegenüber nur dann wirksam, wenn er das wußte oder wissen mußte.

Dr. REINHARD NISSEL, wiss. Oberassistent an der Sektion III der Akademie für Staats- und Rechtswissenschaft der DDR

## Zu einigen Bestimmungen über die Wohnungsmiete

Die Verbesserung der Wohnverhältnisse der Bürger ist ein entscheidendes gesellschaftspolitisches Anliegen, das Partei und Regierung mit ihrem Wohnungsbauprogramm zum Kernstück des sozialpolitischen Programms erhoben haben.<sup>/1/</sup> Auf die Erfüllung dieses Ziels sind auch die Bestimmungen über die Wohnungsmiete im ZGB (§§ 94 bis 132) ausgerichtet. Sie erfassen einen we-

<sup>/1/</sup> Vgl. E. Honecker, Schlußwort auf der 6. Baukonferenz des Zentralkomitees der SED und des Ministerrates der DDR, Berlin 1975, S. 9; E. Honecker, Zur Durchführung der Parteiwahlen 1975/76, ln; 15. Tagung des Zentralkomitees der SED, Berlin 1975, S. 4L

## Rechtliches Handeln von Mitarbeitern ohne Vertretungsbefugnis oder in Überschreitung der Vertretungsbefugnis

Werden Bürger durch die Art und Weise des Auftretens von Mitarbeitern der Betriebe im Rechtsverkehr über deren Vertretungsbefugnis getäuscht, so muß ihr Vertrauen in das Vorliegen der Vertretungsbefugnis geschützt werden. Diesen Schutz gewährt § 59 Abs. 3 ZGB. Der Bürger kann die innerbetriebliche Arbeitsteilung und die sich daraus ergebende Stellung des einzelnen Mitarbeiters nicht immer überblicken. Er muß jedoch darauf vertrauen können, daß der einzelne Mitarbeiter, der ihm im Zusammenhang mit der Erfüllung von Arbeitsaufgaben im Rechtsverkehr entgegentritt, im Rahmen seiner Vertretungsbefugnis tätig wird. Trifft dies im Einzelfall nicht zu, dann ist zu unterscheiden, ob das rechtliche Handeln des Mitarbeiters den Abschluß eines Vertrags oder die Vornahme eines einseitigen Rechtsgeschäfts umfaßt.

Hat der Mitarbeiter ohne Vertretungsbefugnis oder in Überschreitung der Vertretungsbefugnis einen Vertrag abgeschlossen, dann wird der Betrieb nur insoweit berechtigt und verpflichtet, als er den Abschluß des Vertrags genehmigt (§ 59 Abs. 1 ZGB). Wird die Genehmigung verweigert, dann wird der schwebend unwirksame Vertrag nichtig. Das Fehlen oder die Überschreitung der Vertretungsbefugnis führt dazu, daß der Betrieb bei Verweigerung der Genehmigung des Vertragsabschlusses dem Bürger gegenüber schadenersatzpflichtig wird, soweit diesem aus dem Handeln des Mitarbeiters ein Schaden entstanden ist (§ 59 Abs. 3 ZGB). Der Betrieb kann sich jedoch von seiner Schadenersatzpflicht befreien, wenn er nachweist, daß der Bürger das Fehlen oder die Überschreitung der Vertretungsbefugnis kannte oder kennen mußte. Dadurch unterscheidet sich dieser Entlastungsbeweis inhaltlich von dem des § 334 ZGB, der wesentlich andere Kriterien zum Maßstab hat.

Wird ein einseitiges Rechtsgeschäft (z. B. die Kündigung eines Vertrags) ohne Vertretungsbefugnis vorgenommen, so führt dies zur Nichtigkeit der Rechtshandlung des Mitarbeiters, weil bei einseitigen Rechtsgeschäften die Rechtsfolge mit Zugang der Willenserklärung eintreten muß, so daß im Interesse der Rechtssicherheit eine schwebende Unwirksamkeit ausgeschlossen ist.<sup>/18/</sup> Die Rechtshandlung muß daher von einem Mitarbeiter mit Vertretungsbefugnis wiederholt werden, damit die angestrebte Rechtsfolge (z. B. die Beendigung des Vertragsverhältnisses) eintritt.

<sup>/18/</sup> Für einseitige Rechtsgeschäfte, die von beschränkt handlungsfähigen ohne Zustimmung des gesetzlichen Vertreters vorgenommen werden, ist die Nichtigkeit aus Gründen der Rechtssicherheit ausdrücklich in § 50 Abs. 2 ZGB geregelt. Ebenso ist die Rechtssicherheit der maßgebende Faktor dafür, daß einseitige Rechtsgeschäfte bedingungsfeindlich sind (vgl. z. B. § 480 Abs. 1, 81 Abs. 1 ZGB).

sentlichen Lebensbereich der Bürger und finden schon deshalb besondere Aufmerksamkeit.<sup>/2/</sup>

### Wohnraumlentkung und Wohnungsmietrecht

Die mietrechtlichen Bestimmungen des ZGB verdeutlichen die enge Verbindung zwischen der Leitungstätigkeit der Staatsorgane auf dem Gebiet der Wohnungs-

<sup>/2/</sup> Vgl. F. Ebert, „Die sozialistische Ordnung prägt das neue Zivilrecht“, NJ 1975 S. 407; St. Supranowitz, „Zum Verlauf und zu einigen Ergebnissen der Diskussion über den Entwurf des Zivilgesetzbuchs“, NJ 1975 S. 413 H. (415).